AXIS
investisseur en ville

Revue de presse 2015

Var-matin

04/06/2015

Benoît Jobert, cofondateur du groupe Axis, projette d'installer, à Toulon et à La Valette, deux résidences de logements meublés. (Photo DR)

Toulon : « Plusieurs signaux sont au vert »

Depuis 2004, date de sa création, la société foncière, spécialisée dans le logement locatif meublé, avec pour cœur de cible, les jeunes actifs, s'est essentiellement développée sur Marseille. Or, aujourd'hui, cet investisseur entend développer des résidences dans d'autres villes de France, Toulon et la Valette en font partie.

« Nous allons ouvrir une résidence de 27 logements locatifs meublés de type 1 et 2, bd Maréchal-Joffre, à proximité de la clinique Saint-Michel. Les travaux débutent en septembre pour être livrés… Nous étudions également l'opportunité de s'installer à la Valette à proximité du futur centre commercial Avenue 83, avenue de l'Université, pour y loger des actifs », explique Benoît Jobert, cofondateur avec Matthieu Brugieres du groupe Axis.

Le foncier reste encore abordable

Pourquoi s'intéresser seulement, maintenant, à l'agglomération toulonnaise?

« Nous avons plusieurs signaux au vert sur le secteur empreint également d'une réflexion autour du transport en commun : l'installation de l'Université Ingemédia, signe d'une dynamique du centre-ville toulonnais ; le projet valletois avec son nouveau quartier très structurant ; et le technopôle de la Mer. »

Engagée sur le long terme dans une politique d'immobilier - *« on achète des immeubles pour les valoriser et les conserver afin de donner du sens »* -, la société foncière saisit également l'opportunité de bénéficier *« d'un foncier encore abordable aujourd'hui pour des investisseurs »*, explique Benoît Jobert. Autre raison d'investir : celle de créer de l'offre, aujourd'hui manquante, pour répondre à un besoin de logements meublés locatifs pour jeunes actifs.

IMMO WEEK

30/01/2014

AXIS achète du logement à une banque du groupe BPCE

Axis, foncière spécialisée dans le logement, a acquis, auprès d'une banque du groupe BPCE, un portefeuille de 32 lots, en majorité d'habitation, répartis dans 11 communes de la région Rhône-Alpes. Dans le même temps, une signature de promesse a été régularisée pour la cession d'un immeuble de bureau d'une surface de 2 250 m² qui sera, à terme, transformé en logement. Axis, représenté par Benoit Jobert, envisage de revendre pour partie les biens au détail, après rénovation. Cette cession, explique un
communiqué, « entre dans le cadre des arbitrages d'actifs hors exploitation de banque ». Des transactions bouclées par Ad Valorem Investissement (Crédit Foncier Immobilier) dans le cadre d'un mandat exclusif.

directgestion
.com

30/01/2014

Rhône-Alpes - Le groupe Axis acquiert 32 logements auprès d'une banque du groupe BPCE

Une Banque du groupe BPCE annonce la cession à la foncière Axis, représentée par Benoit Jobert, d'un portefeuille de biens diffus, libres et occupés, principalement à usage d'habitation.

L'acquisition comprend 32 lots hors exploitation, d'une superficie globale d'environ 2.800 m2 , répartis sur onze communes de Rhône Alpes. L'acquéreur envisage pour partie de les revendre au détail après rénovation.

Dans le même temps, une signature de promesse a été régularisée pour la cession d'un immeuble à usage de bureau d'une surface d'environ 2.250 m2 . Cet ensemble immobilier fera l'objet d'un dépôt de permis pour changement d'affectation en logement. Dans ces transactions, la Banque était conseillée par Ad Valorem Investissement (Crédit Foncier Immobilier) dans le cadre d'un mandat exclusif global d'intervention.

IMMO HEBDO

28/01/2014

Rhône-Alpes : Axis acquiert un portefeuille de biens diffus à usage d'habitation

La foncière **Axis**, représentée par **Benoit Jobert**, vient d'acquérir auprès d'une **banque du groupe BPCE** un portefeuille de biens diffus, libres et occupés, principalement à usage d'habitation réparti sur onze communes du département Rhône-Alpes. Ce portefeuille regroupe **32 lots hors exploitation**, d'une superficie globale d'environ **2 800 m²** que vient compléter **un immeuble de bureau** d'une surface d'environ **2 250 m²** dont la vente a été finalisée parallèlement à cette

transaction et destiné à être converti en logements. Pour ces deux opérations réalisées à des prix tenus confidentiels, **Ad Valorem Investissement** (**Crédit Foncier Immobilier**) a conseillé le vendeur dans le cadre d'un mandat exclusif global d'intervention tandis que **Me Voglimacci**, notaire à Marseille, a conseillé la foncière spécialisée dans les logements de centre-ville qui précise envisager de revendre au détail une partie de ces actifs après rénovation.

FLASH M²

28/01/2014

28 janvier 2014

Le Flash M² :
l'info au quotidien

Lettre M² février
La transformation de bureaux en hébergement hôtelier

Axis : 2 800 m² logements de la BPCE

Une banque du groupe BPCE a cédé environ 2 800 m² de biens diffus en 32 lots sur 11 communes de Rhône Alpes. Acquéreur : groupe Axis, foncière spécialisée dans les logements du centre-ville. Vocation : revente partielle après rénovation. Par ailleurs, promesse régularisée pour la cession d'un immeuble de 2 250 m² de bureaux pour transformation en logements.
Conseil : Ad Valorem Investissement.

BUSINESS IMMO

27/01/2014

Une banque du groupe BPCE cède 32 lots à Axis en Rhône-Alpes (Ad Valorem Investissement)

LOGEMENT - 27.01.2014

© DR

Une banque du groupe BPCE cède, dans le cadre de ses arbitrages hors expoitation, 32 lots de logements libres et occupés dans onze communes de Rhône-Alpes, pour une superficie globale d'environ 2 800 m^2. L'opération a été réalisée par Ad Valorem Investissement (Crédit Foncier Immobilier). L'acquéreur est le groupe Axis, représenté par Benoit Jobert, qui "envisage pour partie de les revendre au détail après rénovation", précise le communiqué de Crédit Foncier Immobilier.

Dans le même temps, une signature de promesse a été régularisée pour la cession d'un immeuble à usage de bureau, d'une surface d'environ 2 250 m² . Cet ensemble immobilier fera l'objet d'un dépôt de permis pour changement d'affectation en logement. Là aussi, la banque était conseillée par Ad Valorem Investissement dans le cadre d'un mandat exclusif global d'intervention. Le notaire était, pour l'acquéreur, M^{e}Voglimacci, à Marseille.

BUSINESS IMMO

30/04/2013

Marseille : la résidence Hiflat ouvre ses portes, Quai de la Joliette

HÔTELS/LOISIRS - 30.04.2013

© Axis

Le 2 mai prochain, le groupe Axis inaugure sa nouvelle résidence : La Résidence des Docks, à deux pas de la place de la Joliette, à Marseille.

La résidence dispose d'une vue pleine mer et donne directement sur la nouvelle balade du front de mer qui mène au Vieux-Port. Les appartements sont meublés et équipés du mobilier design dernier cri, afin d'apporter le confort nécessaire pour de longs séjours ou pour une simple escale.

Chaque résidence Hiflat bénéficie d'un emplacement des plus stratégiques. Au coeur de la ville, les résidences sont situées à proximité des transports en commun (métro, tramway, bus), des principales écoles et universités et des quartiers d'affaires. La présence de commerces de qualité est également étudiée avant chaque mise en chantier. L'aménagement des résidences a été confié à des spécialistes de la décoration hôtelière.

BUSINESS IMMO

03/09/2012

Axis investit à Chambéry

LOGEMENT - 03.09.2012

Le groupe Axis, spécialisé dans la conception, le développement et la gestion de résidences meublées sous la Marque Hiflat Résidences, a acquis un immeuble de 2 300 m² au 95, rue André Jacques à Chambéry.

L'ensemble, cédé par un institutionnel, et réparti sur 4 niveaux, compte 65 studios meublés et locaux en pied d'immeuble. Axis procède actuellement à la rénovation de l'ensemble et conservera une 20 de logements dans son patrimoine. Les 45 restants seront cédés en LMNP à des investisseurs.

Dans cette opération, BNP Paribas Résidentiel V2I a conseillé le vendeur.

BUSINESS IMMO

06/04/2012

Axis acquiert le 1 Quai de La Joliette, à Marseille

HÔTELS/LOISIRS - 06.04.2012

Le groupe Axis, spécialisé dans la conception, le développement et la gestion de résidences meublées sous la marque Hiflat Résidences, a acquis le 1 Quai de La Joliette à Marseille (13). Cet immeuble de front de mer bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur d'Euroméditerranée. Développant une surface de 700 m² sur 5 niveaux, Axis va procéder à sa restructuration pour créer sa 6e Résidence Hiflat. Avec une ouverture prévue en mars 2013, elle sera composée de 30 logements entièrement équipés et meublés destinés à la location moyen terme.

Dans cette transaction, Pradimmo a conseillé le vendeur et l'acheteur.

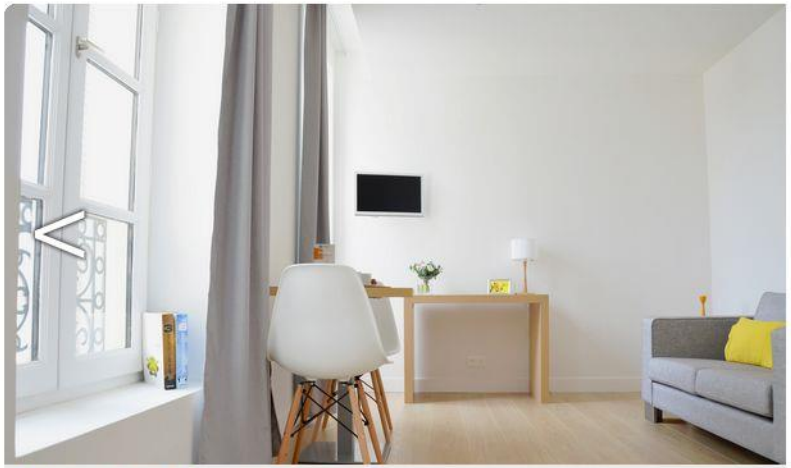
20/12/2013

On fera une halte Place Lorette, chaleureux et délicieux salon de thé oriental, qui fait tables d'hôtes le soir. De là, on peut rejoindre l'ancien Hôtel-Dieu transformé en luxueux InterContinental cinq étoiles, et là, au prix de 7€ le café sur la terrasse, s'en reprendre plein la vue, cette fois les yeux tournés sur le Vieux-Port, et la Bonne Mère.Pour une autre manière d'habiter, passagère ou de quelques mois, il faut rejoindre la résidence des Docks, quai de la Joliette. Le groupe HiFlat, créateur de résidences urbaines, y loue des studios ou T2 meublés, à la carte (de 500 à 750 € par mois). Un des studios est transformé pour l'occasion, par la pétulante designer LN Boul. On retrouve sa table *Nialera*, conçue avec l'artiste Julie Perin, déjà présentée lors du premier Design Tour 2012. Cette année, elle fait dialoguer ses lampes *Barba*, un plat à sushi en béton doux avec le Pixel Art de l'artiste Ced Vernay. Evidemment, le studio n'a plus rien de standard, sans être surdesigné. Là encore, c'est la vue sur le port, sur le J1, qui donne un cadre plus large à ce petit paysage domestique coquet.

A la Résidence des Docks, un studio aménagé par LN Boul avec l'artiste Ced Vernay. Photo A.-M.F.

Au 4 étoiles New Hotel Of Marseille, sur les contreforts du Vieux-Port, le propriétaire Georges Antoun invite régulièrement des artistes pour y réaliser des performances. Avec le graffeur Skunk Dog, la designer d'origine marseillaise, installée à Paris, Marine Peyre y déploie dans l'entrée sa chambre 2113 avec lit multifonctions. Un monobloc de polyuréthane crée une plate-forme de couchage extra-large, avec matelas confort, où sont pluggés coussins décorés par l'artiste, éclairages, tablettes. Un nid coloré très contemporain.

26/11/2013



Hiflat – La Résidence des Docks

Quoi ? Résidence urbaine
Où ? 1, Quai de la Joliette 13002 Marseille
Des questions ? 04 91 900 100
Site web : www.hiflat.fr

Like 37

Dans la famille des solutions de logement 2.0, Hiflat entend occuper le haut du pavé. La preuve par cette résidence qui vient d'ouvrir sur les quais de la Joliette.

La Résidence des Docks est le dernier né de la marque Hiflat qui propose des solutions de logement à mi-chemin entre l'appart-hôtel et la résidence classique. Inauguré en mai 2013, l'immeuble a le privilège de jouir d'une situation idéale, à deux pas de la place de la Joliette et du J1. On peut ainsi déposer ses bagages pour une nuit ou bien plusieurs mois dans l'un de ces 26 appartements meublés tout confort, du studio au T2. Chacun a été soigneusement rénové et aménagé dans un esprit design à l'esthétique épurée. Il faudra ainsi apporter un peu de décoration personnelle pour s'y sentir chez soi sur le long terme mais la vue mer et le mobilier choisi avec goût ainsi que les détails comme des goodies La Compagnie de Provence sauront à coup sur vous satisfaire pour une courte escale sur la planète Mars. (LV)

Publié par Love-Spots le 26 novembre 2013

EUROMÉDITERRANÉE

05/11/2013

AXIS S'INSTALLE À LA JOLIETTE

Une jeune entreprise, Axis, vient d'inaugurer au 1 quai de la Joliette ses bureaux et une résidence urbaine avec services de 26 logements.

Créée en 2004 par deux jeunes fraichement diplômés d'Euromed Management, Benoit Jobert et Matthieu Brugières, Axis est spécialisée dans l'immobilier d'investissement. Elle a créé deux marques Hiflat pour les résidences meublées et L'Auberge pour la gestion de grands appartements en colocation.

Axis achète des immeubles à rénover et les transforme en résidence de logements meublés avec services. Elle compte détient déjà sept résidences Hiflat à Marseille. Une huitième est en cours de travaux pour être inaugurée au printemps 2014. D'autres projets sont encore à l'étude. L'Auberge a de son côté essaimé en franchise dans 7 autres villes.

Au total, Axis détient 150 logements en résidences d'appartements meublés et gère 80 appartements en colocation représentant 250 chambres environ, dont 100 à Marseille.

ToutMa

1er/06/2013

Résidence des Docks, du meublé design à la carte

Le groupe *HIiflat* est créateur de résidences urbaines. Le concept est simple : mettre à disposition des appartements meublés en centre-ville, avec des services à la carte (ménage, linge et petit déjeuner) sans frais d'agence. C'est une révolution dans ce type de location de courte, moyenne ou longue durée. La *Résidence des Docks*, idéalement située en face du J1, bénéficie d'une vue imprenable sur la mer et le port maritime. Dans cet immeuble ancien, chaque appartement a été traité de la même façon : cuisine équipée, literie de qualité, des salles de bains modernes, télévision, internet haut débit et un soin tout particulier est apporté à la décoration très claire, design et chaleureuse. La résidence est sécurisée et propose des studios, T1 et T2, dont certains avec terrasses, à des prix imbattables (entre 500 et 750 € par mois). Les premiers clients sont convaincus et se sentent comme chez eux dans ce quartier magnifique en plein cœur de la ville, en plein cœur de MP2013.

Angelina, jeune consultante de 32 ans, en témoigne : *« J'ai été mutée à Marseille et je vis dans mon appartement depuis 4 mois. Quitter mon domicile et mes anciens repères, ce n'est pas toujours évident et pourtant depuis que je suis arrivée ici, je me suis vraiment sentie comme chez moi ».* JC

_www.hiflat.fr

BUSINESS IMMO

30/04/2013

Marseille : la résidence Hiflat ouvre ses portes, Quai de la Joliette

HÔTELS/LOISIRS - 30.04.2013

© Axis

Le 2 mai prochain, le groupe Axis inaugure sa nouvelle résidence : La Résidence des Docks, à deux pas de la place de la Joliette, à Marseille.

La résidence dispose d'une vue pleine mer et donne directement sur la nouvelle balade du front de mer qui mène au Vieux-Port. Les appartements sont meublés et équipés du mobilier design dernier cri, afin d'apporter le confort nécessaire pour de longs séjours ou pour une simple escale.

Chaque résidence Hiflat bénéficie d'un emplacement des plus stratégiques. Au coeur de la ville, les résidences sont situées à proximité des transports en commun (métro, tramway, bus), des principales écoles et universités et des quartiers d'affaires. La présence de commerces de qualité est également étudiée avant chaque mise en chantier. L'aménagement des résidences a été confié à des spécialistes de la décoration hôtelière.

nice-matin

1er/07/2014

Colocation, mode d'emploi

Pour des raisons financières ou pour rompre la solitude, étudiants, actifs ou même seniors choisissent de vivre de cette manière

Contrairement aux idées reçues, la colocation n'est pas seulement une affaire d'étudiants. Selon un sondage CSA/Guy Hoquet Immobilier réalisé en mars dernier, 54 % des colocataires sont des actifs, 45 % des étudiants et 1 % des retraités. Crise oblige, cette formule s'avère le meilleur moyen de réduire le coût du budget logement. Jusqu'alors pratiquée librement, la colocation vient d'être réglementée par la loi Alur (Accès au logement et un urbanisme rénové) qui lui donne désormais un véritable statut juridique. Elle est ainsi définie comme « *la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur* ».

La colocation a désormais un véritable statut juridique. (Photo J.-F. Ottonello)

Changement des règles de solidarité

Ainsi, chaque colocataire peut signer un contrat avec le propriétaire, pour se désolidariser de ses compagnons. Une solution moins risquée que le contrat unique en cas de défaillance d'un des colocataires. Autre nouveauté : en cas de départ d'un colocataire, le paiement de son loyer s'arrête dès l'inscription d'un nouveau colocataire sur le bail, ou au maximum dans un délai de six mois après le congé. Cet assouplissement des règles est également valable pour la caution. La loi Alur impose que chaque caution soit désormais identifiée pour chaque colocataire.

Un loyer maîtrisé

Dans les zones tendues, pour éviter que les propriétaires ne fixent librement et souvent à la hausse le loyer, le montant des loyers versés par l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au loyer applicable au logement.

L'assurance multirisques habitation simplifiée

Jusqu'à présent, l'assurance multirisques habitation était souscrite par un seul colocataire ou par chacun d'entre eux au prorata de la part de logement occupée. Aujourd'hui, le propriétaire peut assurer seul le logement pour le compte de ses colocataires et récupérer la quote-part d'assurance tous les mois pour chacun d'entre eux.

Enfin, comme pour les locations classiques, les honoraires d'agence seront pris en charge par le propriétaire, tandis que les frais de réalisation de l'état des lieux et de la rédaction du bail seront partagés entre le propriétaire et les colocataires.

ROZENN GOURVENNEC/SOPRESS

Paroles d'expert

Anaïs Clément, gérante de L'Auberge, agence de colocation à Nice

« *Cette réforme était nécessaire, c'est une bonne idée pour tout le monde, colocataires comme propriétaires. À L'Auberge, nous allons au-delà des mesures de la loi Alur. Nous proposons une formule à un prix tout compris (90 €) qui met en relation les colocataires, en tenant compte de leur âge et de leurs affinités. Le colocataire bénéficie d'un contrat de bail individuel ; il peut réserver à l'avance sa chambre sur notre site Internet et s'installer dans un appartement déjà meublé et équipé. Les baux ouvrent droit aux aides au logement et suppriment les clauses dissuasives de responsabilité solidaire entre colocataires. Ceux-ci sont donc indépendants juridiquement et financièrement. Quant aux propriétaires, ils bénéficient gratuitement de nos services, et ont la garantie de percevoir les loyers, même en cas de vacance locative.* »

La Provence

21/02/2014

La première résidence en colocation

Afin de pallier la crise du marché immobilier et pour diminuer son budget logement, de plus en plus nombreux sont ceux qui optent pour la colocation et ce essentiellement dans les grandes villes. Dès le mois de mars, rue Fongate (6e) un immeuble sera entièrement consacré à la colocation. Une création de l'Auberge qui s'est spécialisée dans les appartements à partager.

La Provence

16/09/2013

LA BONNE IDÉE

Avec l'Auberge, la colocation en meublé en un clin d'œil

Marie et ses colocataires dans un appartement proche de la place Sadi-Carnot : un bon plan pour ces étudiants. / PHOTO THIERRY GARRO

Cette bonne idée va bientôt fêter ses dix ans. Et *La Provence* l'a vue naître ! Matthieu Brugières et Benoît Jobert ont eu du flair en proposant de révolutionner le concept de la colocation. Ils créent l'Auberge (joli clin d'œil au 1er volet de la trilogie du cinéaste Cédric Klapisch), un concept unique qui propose aux colocataires un bail individuel et supprime les clauses de solidarité entre eux. Ainsi, chaque coloc' est indépendant juridiquement et financièrement.

Le concept de la "fast-coloc'" était né ! *"On est parti d'un constat tout bête : beaucoup de gens veulent vivre en coloc' mais c'était souvent très insécurisant car dans la sous-location le bail se fait sur une seule personne, et ce n'est pas facile de convaincre le propriétaire"*, explique Benoît Jobert. Pourtant, la colocation devient de plus en plus le seul moyen de ne pas vivre ses années d'études dans un placard. La convivialité en plus. *"Dès que l'on a fait deux ans d'études, on veut souvent vivre en centre-ville et pas à Luminy ou à Chateau-Gombert, c'est normal."* Les deux compères de l'Auberge, anciens élèves de Kedge (école Euromed), trouvent le bon système : *"À chaque fois, notre société est locataire de l'appartement que l'on équipe, que l'on meuble et assure. Et on propose un contrat pour chaque chambre. Donc plus que de la mise en relation, on a surtout apporté de l'offre. Maintenant, on a environ une centaine de locataires à Marseille. On a même franchisé le concept dans la plupart des grandes villes étudiantes de France comme Toulouse, Bordeaux..., 9 en tout."* Un coup de maître. Mais cela ne s'arrête pas là. *"Nous avons créé Hiflat, un concept de résidence urbaine. Cette fois, nous avons acheté 7 résidences en centre-ville que l'on restructure. Il faut compter environ 600 à 700€ le studio."* Pour Benoît Jobert, il s'agit donc de deux propositions différentes pour répondre au besoin pressant du logement clé en main.

Agathe WESTENDORP

Infos sur l-auberge.com

MARS_001